

平成 27 年 2 月 6 日

報道各位

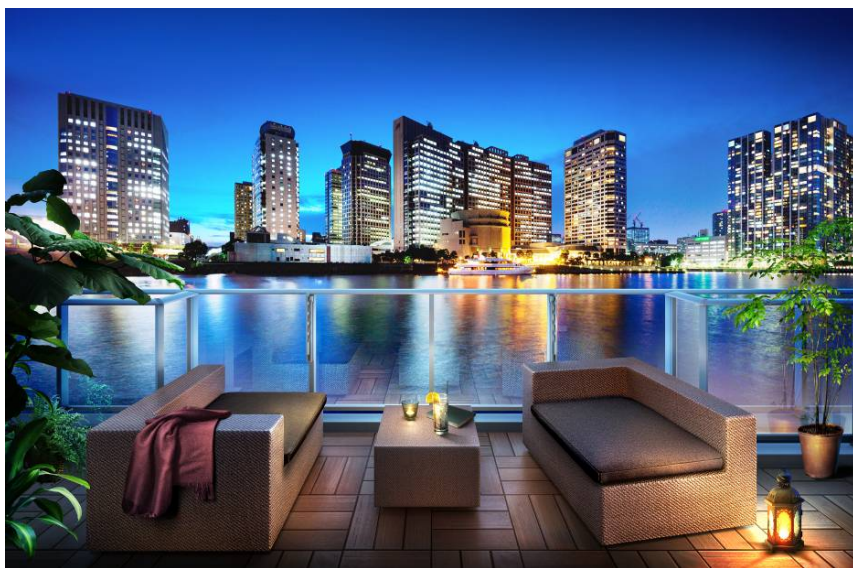
住友不動産株式会社

## 東京の新玄関口「品川」に、リゾート感溢れるレジデンス誕生 非日常の寛ぎを享受する「シティテラス品川イースト」 全住戸水辺向き、奥行き最大 2.5m のテラスバルコニー採用

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島 浩順）は、東京の新たな玄関口として注目される「品川」駅より直線約 1.3km、都心近接でありながら水辺のリゾート感が享受できる“天王洲”エリアにおいて、分譲マンション「シティテラス品川イースト」（地上 14 階建て、総戸数 254 戸）の建設を進めています。

このたび販売拠点となる「総合マンションギャラリー田町館」内にモデルルームを設置し、平成 27 年 2 月 7 日（土）にグランドオープンすることといたしましたのでお知らせします。

「シティテラス品川イースト」は、“多忙な都会人に非日常の寛ぎを”を基本コンセプトに、幅約 150m の運河に敷地が 200m 以上接する地の利を活かし、プライベートデッキやテラスバルコニーなど、随所に“リゾート感”溢れる商品企画を採用しています。運河越しに広がる夜景をお愉しみいただくこともでき、“海辺に建つリゾートホテル”をイメージしたウォーターフロントレジデンスとして誕生します。



<テラスバルコニーから京浜運河、天王洲のビル群を望む・イメージ>

### ◆「シティテラス品川イースト」の主な特徴

#### <立地>

- ・進化の続く「品川」エリア。都内各所への軽快なフットワークに加え、羽田空港へダイレクトアクセス
- ・東京モノレール「天王洲アイル」駅徒歩 3 分。都心×駅近×水辺の希少性が高いポジション
- ・開放感と非日常の寛ぎが感じられるウォーターフロント

#### <建物>

- ・全住戸水辺向き×奥行き最大 2.5m の大型テラスバルコニーを設置
- ・都心居住にふさわしいシャープな外観デザイン。迎賓の空間に設えたエントランスホール
- ・全長約 100m のプライベートデッキやパティールーム、フィットネスルームなど、多彩な共用施設

## <立地>

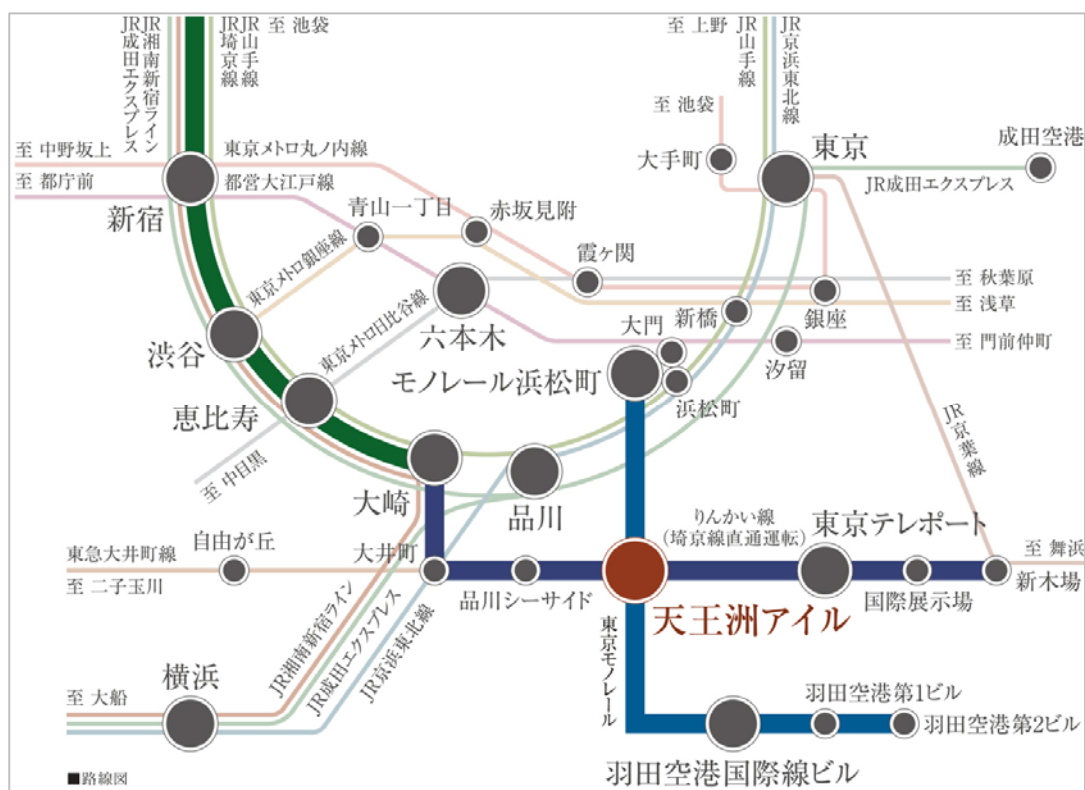
### ◆ 進化の続く「品川」エリア。日本、世界への扉が開くポジション

「シティテラス品川イースト」は、駅周辺の開発が続き、リニア中央新幹線の始発駅としても脚光を浴びている「品川」駅（港南口）まで直線約 1.3km、タクシーでわずか 4 分の距離に位置します。現地からは 2 駅 2 路線が利用でき、日々の通勤、通学に加え、国内外の旅行や出張にも大変便利な立地です。

最寄り駅の東京モノレール「天王洲アイル」駅までは徒歩 3 分、「羽田空港国際線ビル」駅へ直通 10 分（通勤時 13 分）、「浜松町」駅乗換えて「東京」駅へ 9 分（通勤時 11 分）のアプローチとなるほか、徒歩 4 分の東京臨海高速鉄道「天王洲アイル」駅からは、埼京線乗り入れて、「渋谷」駅へ 13 分、「新宿」駅へ 19 分のダイレクトアクセスが可能。都内主要駅へ軽快なフットワークを実現します。



立地概念イラスト



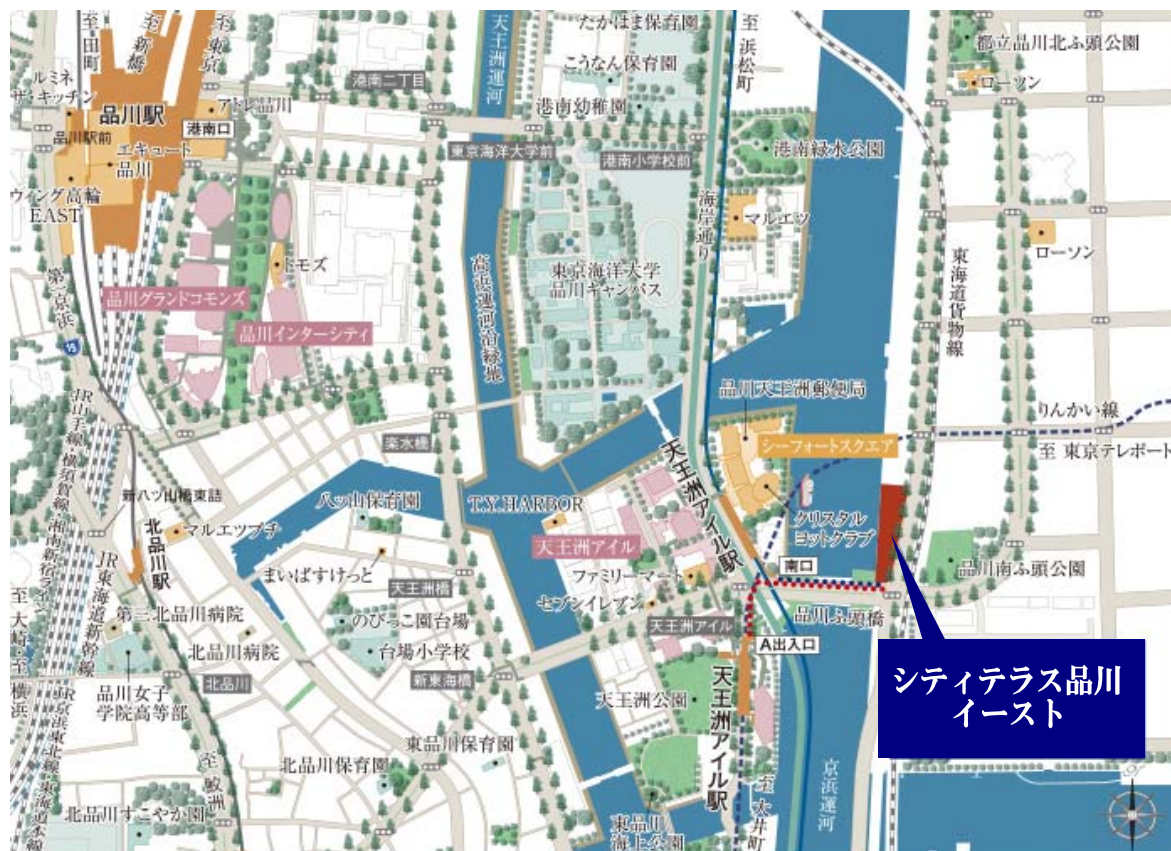


## ◆ 開放感溢れるウォーターフロント

現地は対岸のシーフォートスクエアに移転したクリスタルヨットクラブの跡地です。幅約 150m の京浜運河に敷地が 200m以上にわたり面しており、前面には天王洲の街並みが広がります。都心近接で駅にも近い利便性の高さに加え、開放感と水辺の寛ぎが享受できる立地です。



＜運河に面した開放的な立地／右側が「シティテラス品川イースト」・完成予想図＞



..... 東京モノレール「天王洲アイル」駅からの徒歩ルート    ..... りんかい線「天王洲アイル」駅からの徒歩ルート

＜現地案内図＞



## ＜建物＞

### ◆ アーバンリゾート感溢れるテラスバルコニー

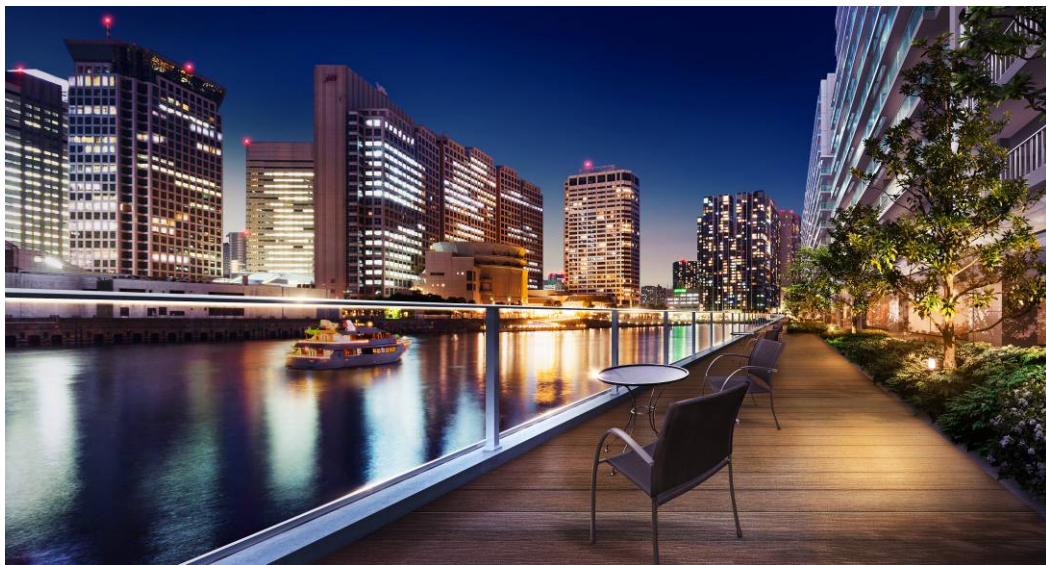
水辺の魅力を最大限に活かすため、254 戸すべての住戸にアウトドアリビングとしても楽しめる奥行き最大約 2.5m の大型テラスバルコニーを採用しました。陽光に輝く運河、天王洲アイルの夜景の煌きやクリスタルヨットクラブの優雅な船の離発着を眺めることができ、アーバンリゾート感の溢れる特等席となります。



＜現地から天王洲アイル方面を望む＞

### ◆ 開放感と非日常を味わえる全長 100m 超のプラーベートデッキ

敷地内には運河を望むウォーターフロントテラスとして、住まう方のためにプラーベートデッキを設置しました。長さ 100m に渡る広大なアウトドアスペースでは、潮風を感じながらの読書や優雅なティータイムなど、寛ぎの時間をお過ごしいただけます。



＜プラーベートデッキ完成予想図＞

### ◆ 景観美を追求した建物デザイン

2 棟の建物は青空と水面に映えるホワイトを基調にし、水門をイメージしたシンメトリーのデザインを採用しました。運河側のファサードは、バルコニーの水平ラインと空に向かって伸びるマリオンの白い垂直ラインのコントラストが映え、都心居住にふさわしいスタイリッシュな景観美を醸し出しています。

さらに建物の共用廊下側には、住友不動産独自の設備・配管集約システム「S-マルチコア」(特許取得済み)を導入。配管などを格納した部分を覆うルーバーデザインが建物全体のデザイン性を高めるとともに、玄関前の機器類をなくしてすっきりとした外廊下を実現、生活環境の質も向上させています。



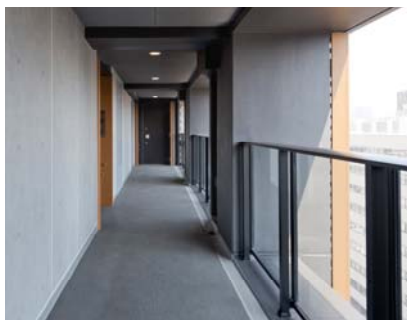
< 建物完成予想パース >

2012年度グッドデザイン賞受賞「S-マルチコア」採用



東側立面概念図

※掲載の概念図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。



< S-マルチコア採用の外廊下施工例 >



< S-マルチコア施工例 >



### ◆ 風格のあるエントランス&ホテルライクな迎賓空間に設えたエントランスホール

駅から運河に架かる橋を渡り緑のアプローチ「フォレストパーク」を抜けると、大きく張り出した漆黒の底がレジデンスとしての風格を漂わせているエントランスが現れます。

オンからオフへの切替の場ともなるエントラホールは2層吹抜けとし、窓の外には朝夕に表情を変える空と運河の光景が広がります。上質な時間が流れ、都会の喧騒から隔離されたホテルライクな迎賓の空間に設えています。



<エントランス周辺完成予想図>



<エントランスホール完成予想図>



<フォレストパーク（公開空地）完成予想図>

### ◆ パノラマビューが広がる、ガラスカーテンウォールの内廊下

エントランスホールの先には私邸へと誘う内廊下を設置。陽光が差し込むガラスカーテンウォール越しは、煌く水辺の風景と天王洲の街が広がります。日常の中に、さりげなく豊潤なひとときが味わえる空間です。



<内廊下完成予想図>



## ◆ 快適なマンションライフをサポートする施設・サービス

「シティテラス品川イースト」には、お誕生日会などにもご利用いただける「パーティールーム」、雨の日でもお子様を安心して遊ばせられる「キッズルーム」、運河を眺めながら身体を動かせる「フィットネスルーム」など、豊かな交流を育む共用施設をご用意しています。さらに、「宅配ボックス」や「ペット足洗い場」を設置したほか、クリーニングの取次ぎやミニショップでの販売といったサービスを提供、快適なマンションライフをサポートします。



### 10 パーティールーム

間仕切りを開放して大空間として利用できる2つの「パーティールーム」をご用意。本格的なキッチンを備えたこのスペースでは、子供の誕生会や友人とのクリスマスパーティーなど、さまざまな集いを愉しめる。※ご利用は有料となります。また、ご利用時間には制限があります。

### 細部にまで配慮が生き届いた共用設備やサービス。

#### 1 駐車場

敷地内に94台分の「駐車場」を確保。出入口にはリングシャッターゲートを設け、セキュリティにも配慮。

#### 2 自転車置場・バイク置場・ミニバイク置場

雨風を防げる建物の1階に、「自転車置場」を50台分、「バイク置場」を30台分、「ミニバイク置場」を19台分確保。

#### 3 ゴミ置場

時間を気にすることなく、24時間いつでもゴミ出しが可能な「ゴミ置場」を設置。※粗大ゴミを除く。

#### 4 宅配ボックス

留守中に届いた荷物を受け取り、24時間いつでも取り出せる「宅配ボックス」を設置。

#### 5 ペット足洗い場

散歩で汚れたペットの足洗い場を備え、共用廊下や室内の衛生面に配慮。

#### 6 1階店舗

敷地内の1階に、ご家族の暮らしをサポートする店舗を誘致予定。

#### 7 クリーニング取次サービス

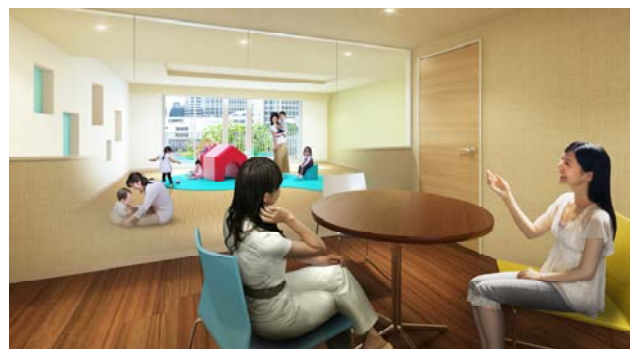
1階エントランスホールのカウンターでは、クリーニング取次サービス(有償)を実施予定。

サービス時間.....  
月~金曜日/1800~2100  
土・日・祝日/1500~1700  
休 業 日/夏期3日間、年末年始5日間他  
※サービスの時間につきましては、変更になる場合があります。詳しいサービス内容はお問い合わせください。



### 11 フィットネスルーム

運河の美しい風景を眺めながら、ランニングマシンやエアロバイク、レッグプレスなど本格マシンで心と身体をリフレッシュ。壁には大型の姿見ミラーが貼られ、ヨガやストレッチなども愉しめる。



### 12 キッズルーム

多彩な遊具が揃った広々空間では、雨の日や寒い日でも、安心して子供たちを遊ばせられる。椅子とテーブルをセットしているので、子供を見守りながら、親同士でゆっくりと語らいも愉しめる。

## 「シティテラス品川イースト」の物件概要

- 【所在地】 東京都品川区東品川五丁目 9-3 他（地番）
- 【交通】 JR 山手線「品川」駅からバス 4 分・「天王洲アイル」バス停徒歩 5 分、  
東京臨海高速鉄道りんかい線「天王洲アイル」駅から徒歩 4 分、  
東京モノレール「天王洲アイル」駅から徒歩 3 分
- 【用途地域】 準工業地域
- 【敷地面積】 8,780.93m<sup>2</sup> [A 棟: 2,384.50m<sup>2</sup>、B 棟: 3,032.42m<sup>2</sup>、他に一定期間利用制限のある敷地 3,364.01m<sup>2</sup>]
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上 14 階建
- 【総戸数】 254 戸
- 【住戸専有面積】 67.02m<sup>2</sup>～71.11m<sup>2</sup> (2LD・K+S (サービスルーム [納戸]) ～3LD・K)
- 【竣工予定】 平成 28 年 2 月下旬
- 【入居予定】 平成 28 年 3 月下旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 株式会社長谷工コーポレーション
- 【施工】 株式会社長谷工コーポレーション
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

### ＜本件に関する報道関係の方からのお問い合わせ先＞

広報課 担当: 田中 TEL: 03-3346-1042

### ＜本件に関するお客様からのお問い合わせ先＞

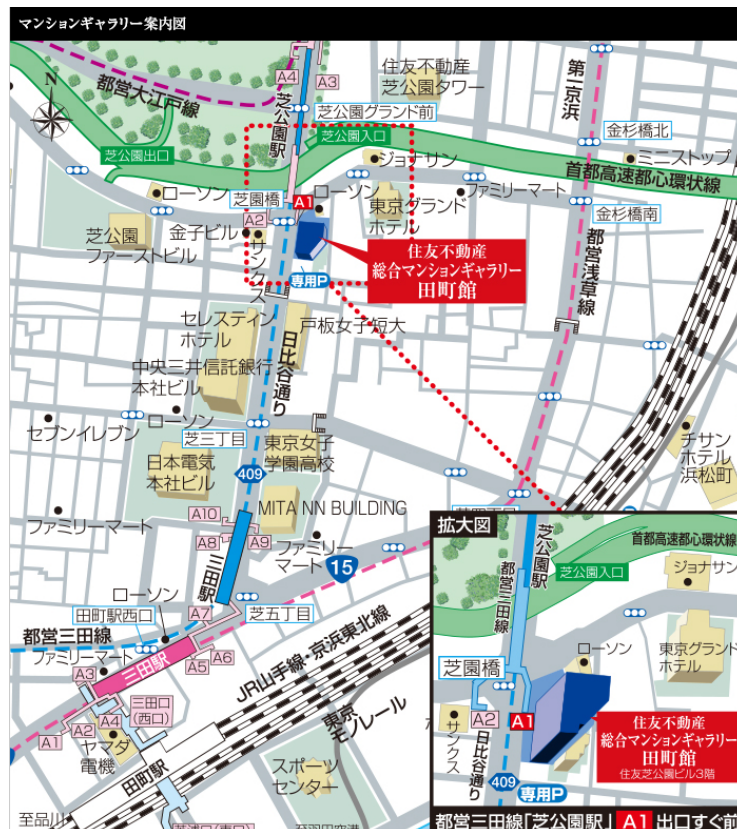
「総合マンションギャラリー田町館」

受付時間: 【平日】 11 時 ～ 20 時 【土日祝日】 10 時 ～ 20 時 (定休日: 水曜および年末年始)

フリーダイヤル: 0120-371-035

「シティテラス品川イースト」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/tennoz/>



【所在】 東京都港区芝 2-7-17 住友芝公園ビル 3F

【交通】 都営三田線「芝公園」駅 A1 出口より徒歩 1 分、都営大江戸線「赤羽橋」駅赤羽橋口より徒歩 6 分  
都営三田線・浅草線「三田」駅 A9 出口より徒歩 6 分、JR 山手線「田町」駅三田口（西口）より徒歩 11 分